

AT07 - Stazioni**Ambito strategico: AS2 - Asse delle centralità urbane****Scheda di riferimento P.R.G. vigente: ZS3 – CA13 – CA14 – CA20 – CA34 – CB10****Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:**

L'area di trasformazione comprende la parte centrale del Comparto Stazioni, ricompresa nel **Masterplan** definito nell'ambito dell'**Accordo di Programma per l'unificazione delle Stazioni Ferroviarie di Varese**, per la riqualificazione e trasformazione dell'area, attraverso l'unificazione e il collegamento delle due stazioni.

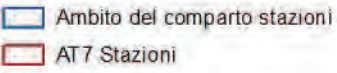
La trasformazione dell'area risulta essere molto rilevante all'interno delle strategie di Piano in quanto la dimensione territoriale dell'intervento condiziona lo sviluppo del tessuto circostante, sia dal punto di vista infrastrutturale che insediativo ed economico.

L'attuazione dell'area di trasformazione avviene per subambiti che concorrono alla infrastrutturazione del Comparto Stazioni.



□ Ambito del comparto stazioni
□ AT7 Stazioni

Compatibilità con il PTCP	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in zona boscata
Compatibilità con vincoli	Ricade parzialmente in area di vincolo sui corsi d'acqua e relative sponde (150 m) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c
Classificazione geologica e sismica	<i>Classe 2Fgl – 3AC – 3RI</i>
Superficie territoriale (St)	184.100 mq
Indice Territoriale Massimo	da definire all'interno dei singoli subambiti
Quota Perequativa Obbligatoria	da definire all'interno dei singoli subambiti
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	da definire all'interno dei singoli subambiti
Aree per infrastrutture viarie	da definire all'interno dei singoli subambiti
H. max	da definire all'interno dei singoli subambiti
RC rapporto di copertura	da definire all'interno dei singoli subambiti
Abitanti teorici	780
Modalità d'intervento	Attuazione per subambiti previa approvazione di Masterplan
Destinazioni d'uso non ammesse	Produttivo Produttivo nocivo

	Culto Agricenter Distributori di carburante Agricolo
	
Prescrizioni e Indicazioni: da definire all'interno dei singoli subambiti in coerenza con quanto proposto dal Masterplan di attuazione del AdP.	
Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale: Nell'attuazione dei singoli subambiti gli interventi dovranno privilegiare: - l'aumento di aree verdi anche pensili negli spazi aperti adiacenti, l'alberature ai lati di piazze e strade, finalizzate alla regolazione del microclima; - l'ottimizzazione energetica nella progettazione degli spazi pubblici e degli edifici, sia per quanto riguarda l'organizzazione planivolumetrica che le scelte di materiali e delle tecnologie; - la limitazione del traffico privato a favore del potenziamento del trasporto pubblico; - la riqualificazione del comparto Stazioni e delle aree adiacenti senza penalizzare il contesto. E' importante monitorare che le attività economiche già presenti nell'area siano sinergiche e non antagoniste; - l'implementazione dei servizi socioeconomici e delle attività di prossimità.	

SUBAMBITO 07a – Enti Sottoscrittori

Area all'interno del Comparto Stazioni di proprietà degli enti promotori



Compatibilità con il PTCP	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in zona boscata
Compatibilità con vincoli	Ricade parzialmente in area di vincolo sui corsi d'acqua e relative sponde (150 m) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c
Classificazione geologica e sismica	<i>Classe 2Fgl – 3AC – 3RI</i>
Superficie territoriale (St)	127.600 mq (superficie territoriale interessata da trasformazione 48.850 mq.)
Indice Territoriale Massimo	3,60 mc/mq (su superficie territoriale interessata da trasformazione pari a 48.850 mq.)
Quota Perequativa Obbligatoria	-
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Come indicato dal Masterplan di attuazione dell'AdP
Aree per infrastrutture viarie	Da definire all'interno del Masterplan di attuazione dell'AdP
H. max	Da definire nel P.I.I. in attuazione del Masterplan
RC rapporto di copertura	Da definire nel P.I.I. in attuazione del Masterplan
Modalità d'intervento	P.I.I. - Programmi integrati di intervento
Destinazioni d'uso non ammesse	Produttivo Produttivo nocivo Culto Agricenter Distributori di carburante Agricolo
Prescrizioni e Indicazioni: da definire in coerenza con quanto proposto dal Masterplan di attuazione dell'AdP	